

○3番(相良昌宏君) 議席番号3番の相良昌宏です。傍聴席の皆さん、おはようございます。きょうはお忙しい中、傍聴にお越しいただきましてありがとうございます。議長より発言の許可をいただきましたので、通告に従って一般質問をさせていただきます。

まず最初に、町長、今回ご当選おめでとうございます。寒い中での選挙戦、つかみどころのない相手候補との戦いでしたが、最後までご健闘、お疲れさまでした。2期4年も1期目以上のご活躍で、境町町政をしっかりと預かっていただけることを期待いたします。そこで、私の質問は、今境町がPFI事業をやっているところではありますが、そのPFI事業についてお伺いします。

PFI事業の定住化促進住宅を行っていますが、今国会はPFI住宅の法改正によりまして自治体の下水道事業への運営権売却を推し進める法案などをつくりまして、PFI法を改正し、老朽化した水道施設の運営更新のためのコンセッション方式による民間参入を促進しています。そこで、町としてはこのPFI法改正によるコンセッション方式による上下水道事業への活用への取り組みをお伺いします。

2項目めとして、空き家対策について2点お伺いします。1点目として、今全国的に空き家がふえており、周辺住民の安全な暮らしが脅かされています。境町町内には現在空き家はどのくらいあるのか、お伺いします。

2点目として、空き家総合対策事業の空き家の利活用はどのように行われるのか、お伺いします。

以上、私の質問事項は2項目3点についてお伺いします。ご答弁よろしくお願ひします。

○議長(倉持 功君) 最初に、PFI事業についての質問に対する答弁を求めます。

建設農政部長。

[建設農政部長 小藺江 実君登壇]

○建設農政部長(小藺江 実君) それでは、相良議員の1項目め、PFI事業についてのPFI法改正案による上下水道事業への活用はとのご質問にお答えいたします。

上下水道事業におきます官民連携につきましては、全国でさまざまな取り組みが行われております。これらの取り組みを分類いたしますと、包括的な民間委託、PFI方式、広域化の大きく3つに分類されます。水道事業におきます包括的な民間委託であります。設計、建設と維持管理、運営を一体的に行うことで、事業全体の最適化を目指すものであります。

次に、PFI方式、コンセッションであります。地方公共団体が民間事業者に水道施設の運営権を設定し、民間事業者が直接事業を運営する方式であります。

さらに、広域化は、事業の統合、共同化等により広域化を図り、規模の経済、いわゆるスケールメリットを発揮することで、事業の効率化を図るものであります。

上下水道事業への活用につきましては、これらの3パターンの優位性を考慮した上で先進自治体の事例を調査研究してまいりたいと考えておりますので、ご理解のほどよろしくお願ひいたします。

○議長(倉持 功君) ただいまの答弁に対し、質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番(相良昌宏君) コンセッション方式は、広く行われている民間委託と比べ企業の裁量の幅が広く、数十年にわたり施設運営や料金徴収だけでなく、施設の補修や人材育成も一括して行える効率的な事業だと思います。多くの自治体は国の財政投融资により借り入れで上下水道の建設を補っていますが、運営権の売却収入で借金を繰り上げ返済して、本来払うべきだった利息分を補償金で払う必要があります。繰り上げの利点が少なかった。今回法改正で金利が3%以上などの条件を満たしている場合には、補償金を減免する方針です。さらに、今回は国、自治体に運営権売却の検討から契約に至るまで運営権の助言、売却する自治体への補償補助金制度など、数省庁にまたがる手続の窓口を内閣府に一本化するという簡素化も図られています。上水道は、近年施設の老朽化が進む一方、人口減で料金収入が低迷し、全国の1,300事業所の半数が赤字となっています。下水道も同様に低迷を抱えています。この方式をことしの4月から取り入れる行政団体として浜松市が一応やるということになって、ほかの約20の自治体も導入を検討しているということです。この中で境町も下水道処理施設として利根左岸さしま流域下水道処理場として広域的な下水処理を行っているところではありますが、この広域的な取り組みをもう少し詳しく、もし取り組む場合はお考えをお伺いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。

○議長(倉持 功君) 町長、橋本正裕君。

○町長(橋本正裕君) それでは、相良議員さんのご質問にお答えします。

まず、PFIがいいのか、包括的なのがいいのかと、それから広域がいいのかとか、いろんな意見があると思うのです。3つだけでなく、またそのほかにもDB方式とかいろいろあるのですけれども、その中で普通は境町はまだやっていなかったのでも申しわけないですけども、例えばそういったところで民間化するかどうかという協議会をつくって、その中で多分1年から2年かけて検討会を開いて行って、その検討の結果、この方式が境町には一番合うだろうなんていうことをやるわけです。その結果として、では民間委託をしたほうがいいねとか、いや、民間委託をしなくて、包括協定と部分委託をしたほうがいいねとか、いろんな結果が出るのです。

ですので、まだ境町の場合にはそういう検討委員会もつくっておりませんので、もし議員さんをご相談をして、やはり水道事業にそういった活用の方法が見られるのであれば、やはり町としてもしっかりどの方向がいいのかという検討会を皆さんとともに立ち上げて、そしてどういう方向性でそういったものを作っていくのがいいかというような研究調査はしたいというふうには思っておりますので、これがだめとか、これが何とかというのではなく、やはりしっかりと研究調査をしてどの方式がこの境町に合うのか、そういった研究を皆さんとともにしていくきっかけのご質問にはなったかなというふうに僕は思っておりますので、広域化の方向性がどうだとか、コンセッション方式がどうだというよりは、どういう方式で今の方式のほうがいいのか、それとも何かの方式のほうが今よりよくなるのか。住民の皆さんの視点に立って、住民の皆さんがやはりサービスが向上するほうがいいでしょうし、金額

的にも例えば安くなるのは難しいかもしれないですけども、安くなればいいでしょうし、我々としても今かかっている経費よりはかからなくなる。そして、何よりも安心安全という共通の部分が変わらないのであれば、それが一番いいことだというふうには町は思っておりますので、全く今の方式が最大限によくて、このまま続けていくのだというふうには別に思っていないところでありますので、ともに調査研究をしてみたいというふうには考えているところでありますので、町の回答としては、今後しっかりそういったどういうものがよくて、議員の皆さんとも相談をして、もしそういう例えば先進地を何個か見に行きながら、やはり協議会を立ち上げたほうがいいねということであれば、しっかり協議会を立ち上げて研究していきたい課題ではありますので、ぜひご指導、いろんなアイデアがあれば議員の皆様方からも、相良議員さんのみならず、いただければというふうには思っておりますので、町としてはそういうふうには現在考えているところでありますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それと、先ほど須藤さんのご質問ありましたが、町としてはとにかく約束をしたとおり、しっかりやりますと、住民の皆さんにそう答えていただければ、安心はするのかなど。とにかく町はやるよと。とりあえず僕がやっている間しっかりやりますから、そういったことで回答いただければと思ひます。

ですので、相良さんのご質問の答えとしては、僕らはやはりいいことはしっかり研究していきたいというふうには思っておりますので、ぜひ議員の皆さんとともにどういう方向性が町にとっては一番いい方式なのか。老朽化もありますし、そろそろいろいろコストもかかるところでありますので、早い段階でしっかり研究していきたいなというふうには思ひますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○議長（倉持 功君） ただいまの答弁に対し、質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番（相良昌宏君） 上下水道事業も施設が大変何十年とたっている間にいろいろインフラ整備だの結構かかりますので、これからそういうところを鑑みながら、その事業の整備手法の考えをよろしくお願ひいたします。

また、町民の皆様には安心安全な生活の水とか、そういうふうな上水道とか、そういうふうな整備で暮らしの保障があるということで、町行政もしっかりとよろしくお願ひいたします。

また、あとこのPFI事業ってちょっと調べたのですけれども、いろいろ制度的に難しいものがあって、本当に優秀な職員とかリーダーシップのあるそういう行政、自治体というところである程度利用とか、そこらを取り入れているという、こういうものの自治体があるということで書いてありましたので、境町もそれで一生懸命町長に預かっているところでありますので、よろしくお願ひいたします。

○議長（倉持 功君） これでPFI事業についての質問を終わります。

次に、空き家対策についての質問に対する答弁を求めます。

理事兼企画経営課長。

〔理事兼企画経営課長 島根行雄君登壇〕

○理事兼企画経営課長（島根行雄君） 改めまして、おはようございます。それでは、私から相良議員の2項目め、空き家対策についての1点目、現在空き家はどのくらいあるのかとのご質問にお答えをいたします。

国の地方創生交付金を活用し実施した平成28年12月の調査によると、空き家の総件数は433件となっております。そのうち住宅が299件で、全体の7割弱を占めており、以下工場・倉庫が88件、店舗・事務所が41件、その他5件、またその他につきましては幼稚園等でございます。

また、地区別空き家数を申し上げますと、境地区157件、長田地区111件、猿島地区86件、森戸地区35件、静地区44件となっております。よろしくお答えをいたします。

次に、2点目、空き家の利活用はどのように行われるのかとのご質問にお答えをいたします。現在町では、企業版ふるさと納税による寄附金を活用し、空き家のリノベーションを行うなど、利用促進に取り組んでいるところでございます。今後は町内外の有識者や専門家で構成する空き家等総合対策推進協議会を設置し、空き家データを活用しながら移住・定住促進や中心市街地等の活性化に向けた空き家の利活用方策の検討及び推進、また近年問題になっております危険空き家等への対応など、空き家対策に総合的かつ積極的に取り組んでまいりますので、よろしくお答えをいたします。

○議長（倉持 功君） ただいまの答弁に対し、質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番（相良昌宏君） 結構空き家件数433件となって、思った以上に大変多いです、境町も。その中で防災安全上、すぐに取り壊す、隣の住民の方に迷惑がかかるとか、そのような危険な空き家はどのくらいあり、その空き家の所有者への対応は町はどのように行っているかということをお伺いします。

○議長（倉持 功君） ただいまの質問に対する答弁を求めます。

理事兼企画経営課長。

○理事兼企画経営課長（島根行雄君） それでは、相良議員の再質問にお答えをいたします。

まず、特定空き家というふうに申しております。これにつきましては、認定基準をまず設定をいたします。設定いたしまして、これを特定空き家の認定をいたします。その後、特定空き家に対する助言、指導等の実施という流れでございます。

また、この認定に当たりましては、先ほど答弁申し上げましたように、空き家等総合対策協議会の中で認定をすると、そういうことであります。したがって、433件のうち何件というのは、今回は答弁を申し上げられないということでございますので、よろしくお答えをいたします。

○議長（倉持 功君） 町長、橋本正裕君。

○町長（橋本正裕君） 補足で相良議員さんの再質問にお答えします。

どういった対策をしているかというところでありますけれども、例えば水戸市なんかでも、ちょうど報道されてテレビにもなって、ちょうど危なくて、でも所有者がなかなかご理解いただけなくて、ずっとそのままぼろぼろで脇の人が困ったというような事例があつて、今回ようやく市の予算で解体をするということが決まったのが報道で出ていましたけれども、例えば私たちの町もそういう事例があつて、非常に3.11以降、崩れそうだというものが町なかにも結構ございました。

そういった中で、町の対策としてはどういうことをやったかという、皆さんにも補正で議決をいただきましたけれども、町へ土地も建物も寄附をしていただいて、そして町の所有になってからそれを解体するというような作業を1件させていただきました。非常に行政区からも近所の方からも、もういつ崩れてもしようがないという状況で、ただ1人の方が住んでおられたので、その方に今町営住宅に入らせていただいておりますけれども、全部土地から何から寄附をするという約束のもと、解体をしました。今しているところでありますけれども、ちょうど解体を、皆さんに議決をいただいて、予算が通った1週間後ぐらいに崩れてしまいまして、夜中に。夜中2時ごろに業者に行かせていただいて、応急手当てをして、今解体しておりますけれども、そういう事例が1件ありました。ですので、皆さんに議決をいただいなければ、解体ができなくて大変、非常に壊れてから皆さんに話をして、どうしようというようになった話でありましたけれども、運がよくというか、皆さんに議決をいただいておりますので、速やかに今解体をしているというような作業であります。

ですので、この協議会の中で我々が考えているのは、ようやく空き家に入ってこられたところなのですけれども、空き家に対してはやはり基本的には寄附をしていただく。いい空き家も悪い空き家も、先ほど言われたその崩れそうな空き家も、町へ寄附をしていただいて、いい空き家であればそれをリフォームして何か子育て支援住宅でもないし、もしくはそれを不動産の協議会と協力して流せるような仕組みができるか。いろんなことがあると思うのですけれども、やはり後継者の方々が境町から出ていってしまっていて、非常に守っていくのが大変だというような家庭もたくさんあるという話を聞いておりますので、そういった形でこの協議会の中でやっていきたいと思っておりますが、この協議会には議会の皆さんからも入っていただくような予定となっていると思っておりますので、ぜひそういった中でいろんなご意見をいただければなというふうに思っております。

ですので、町としては基本的には寄附をしていただいて利活用を考えるもしくは解体をしなければならないものなんかは、そういった形で危険性のあるものは寄附をしていただいて解体をする。ただ、寄附をしていただけない空き家になっている部分については、非常に難しいところでありますので、多分条例の制定とか、そういったものが必要になってくると思っておりますので、この協議会の中でしっかり皆さんとともに議論をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

また、きれいな空き家というか、利活用できる空き家については、今回も静地区の静小学校に配置をされる予定のフィリピン人の先生が、このたび区長さんのご紹介もありまして、

空き家をご紹介いただいて、全然リフォームをしないで住めるということで、そこに住んでいただくということで契約をする運びにもなっておりますので、町としてもそういった先生方をそういう空き家に住んでいただくとか、今境小学校の先生方は岡田屋旅館さんの跡に住んでいただいておりますけれども、そういったやはりしっかり空き家の利活用というものを考えながら、この協議会の中で、住むということも重要でしょうし、町なかの活性化で、例えばいい場所で空き家になってしまっている、空き店舗になってしまっている。だけれども、そこを多分拠点にするといいだろうなという場所なんかもあるわけです。そういったところをもし借りたりできれば、そういったこともできるのではないとか、いろんなことを考えておりますので、この協議会の中でしっかりと方向性を示して、皆さんとともにやはり空き家対策をしっかり考えていきたいというふうに町としては思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○議長（倉持 功君） ただいまの答弁に対し、質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番（相良昌宏君） 先ほど特定認定空き家というのが述べられないということですが、そちらの中で境町にあるということは、存在はあるのですか。

○議長（倉持 功君） 町長、橋本正裕君。

○町長（橋本正裕君） それでは、相良議員さんのご質問にお答えします。

ある、ないでいうと、ご想像にお任せしたいところでありましてけれども、やはりまだ先ほどの件の場合には、寄附をいただいたものですから、町のものになったので言えたのですけれども、個人情報保護の観点から空き家といっても所有者がいるものですから、やはりその部分は、例えば何かその価値がないものかもしれないけれども、その人にとっては価値のあるものだったりしますよね。だから、それを特定空き家と言えるかといったら、判断基準ではそう見ても、その持ち主からするとそうではないという思いもあるということもありまして、いろんな法的問題もありますので、答えられないというのが今の事務方の発言でありますので、その辺はご理解をいただければというふうに思っております。ただ、把握は町としてはしているということはお理解いただければというふうに思っています。何件とかもおおむね大体わかっているということもご理解をいただければと思ひます。

○議長（倉持 功君） ただいまの答弁に対し、質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番（相良昌宏君） 空き家の利活用ということで、そのフィリピンの先生の方がそういうところにリノベーションしたり、そのまま住まわれたりということですが、そのほかに企業版ふるさと納税の寄附金などとして、それを企業版をいただけるということはそれなりの提案をするということですね。何の利用にするかということで。そういう企業版ふるさと納税で……

〔何事か言う者あり〕

○3番（相良昌宏君） そういふところであるという、その活用をそれについての今の中で

十分ちょっとないということで、そういうこの企業版ふるさと納税の活用はどのように行われたのか、よろしくお願いします。

○議長（倉持 功君） 町長，橋本正裕君。

○町長（橋本正裕君） それでは，相良議員さんのご質問にお答えします。

企業版については，ちょっと木村さんからご質問が出ているところでもありますので，そんなに細かくは話せないのですが，企業版って例えばその旗を上げて，その旗に対しての寄附なのです。だから，我々が寄附をしてほしいといっても，ゼロだったらゼロで終わってしまうのです。なので，今回のその企業版のふるさと納税でやったものは，その1件の空き家のリフォーム，そしてそれを住むということもあるのですけれども，そうではなく，何かシェアオフィスのようにもしていきたいというような中でリフォームをさせていただきました。

実際にその企業版で寄附をしていただいて，きれいになった建物が旭町にございます。今その方は今まで住むという形で使っていたのですけれども，そうではなくて，ぜひ若い人たちのシェアオフィスとか，会議室として使っていただくほうが，私が住んでいるよりもいいのかなんていう提案もあるので，今後そういった形で利活用も考えていきたいなとは思っておりますけれども，きれいな建物ができ上がって，そこに今住まわれて，移住して住まわれておりますので，今後は何か違う活用の方法も検討していきたいなというふうには思っているところであります。ぜひ見たいということであれば，後でご案内するようにします。

○議長（倉持 功君） ただいまの答弁に対し，質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番（相良昌宏君） 地域のそういう気軽なコミュニケーションの場として，あとは年代を問わず，そういう寄れる場として活用できるような地域交流とか，そういうところの課題もよろしくお願いします。

あと，例えばちょっと中側のほうに入ると，農地つき空き家とか，そういうふうな検討とかというのはないですか。お願いします。町の中もありますよね。町の中だけではなくて，ちょっと外れた農村地域に対するときの空き家として，そこに農地をつけてそういうふうな住まわれる空き家，農村地域のほうの検討とかはありますか。

○議長（倉持 功君） 貸し出しみたいなやつ。

町長，橋本正裕君。

○町長（橋本正裕君） それでは，相良議員さんのご質問にお答えします。

要はあれですよ。例えば家庭菜園ではないけれども，農業をしながら住めるような，移住してこれるような，そういうようなものは考えられないですかという話ですよ。そういうのもすごくいい提案だと思っておりますが，そういうところが借りられればとか，活用ができればなものですから，まずは募集をして，その協議会をつくって，まずは募集をして，どれぐらい集まってくるかという中でも，逆に非常に全地域を見ると，伏木北部なんかはほとんど空き家がないですね。全然ない。だから，意外に農村部のほうが空き家はなくて，

町なかの非常に坂花町，名前を出してしまうと，きょう区長さん，大丈夫かな，来ていないかな，とか，例えば山神町の端のほうとか，やっぱり地域性が結構ありますので，まずはその空き家を貸してもらえるかどうか。それから，もらえるかどうか，それをその協議会の中でどれぐらい上がってくるかというのが鍵かなと。上がってきた中で，例えば意外に農村部のほうは管理されている，きれいに。本当にひどいのも何件かはありますけれども，意外に大体娘さんが帰ってきて，月に1回管理してきれいにしているよとか，結構きれいなものですから，だからそういったものが借りられるかどうか。そういったものをその協議会でしっかりやる中で，もし出てくれば，そういったこともできていくのではないかなというふうには思っておりますので，ぜひその協議会の中で皆さんのいろんな意見を出していただいて，いい空き家対策ができれば境町モデルにもなるのではないかと思いますので，ぜひそういう先進地もありますから，もう空き家で随分やっている。ですので，皆さんとともにそういったところを調査研究していきたいと思っておりますので，よろしくお願ひしたいと思ひます。

○議長（倉持 功君） ただいまの答弁に対し，質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番（相良昌宏君） あと，境町は河岸のまちということで，今これからその対応ということでやっていますが，そのリフォームするとかというときに，河岸のまちのそのつくりができるようなというのはなかなか難しいでしょうか，そういうのは利用は。

○議長（倉持 功君） 質問に対する答弁を求めます。

町長，橋本正裕君。

○町長（橋本正裕君） 多分いろいろ商工会の皆さんとも検討するときに，例えばのれんをみんなで統一してとか，街並みをつくるというのはあれでしょうけれども，やはり例えば先ほどの須藤さんの質問でもそうですけれども，お金があれば幾らでもやれるのだけれども，やっぱりそこは費用対効果をしっかり考えながらやっていかないと，幾らでも際限なく財源があるわけではなく，そして福祉もやらなければならぬ。教育もやらなければならぬ。いろんなものをやらなければならぬ中で，そこにどれぐらいかけるかという，やっぱりコスト関係を考えながらやらないと，意味がないというふうには思っておりますので，そういった何かいい取り組みがあればいいのですけれども，今のところは見ている限りでは，そういう財源的に補助を出してくれるような制度はないかなというふうには僕としては考えているので，ぜひそんな制度があつて，そういう街並みができるのだというような提案があれば，ご提案をいただければというふうには思っておりますので，よろしくお願ひしたいと思ひます。

○議長（倉持 功君） ただいまの答弁に対し，質問はございますか。

相良昌宏君。

○3番（相良昌宏君） いろいろなことを考えながら，町の発展を目指してやってもらえればと思ひます。

以上で、私の2項目3点の一般質問を終わらせていただきます。町長、担当部署には本当にご丁寧な答弁ありがとうございました。

○議長（倉持 功君） これで相良昌宏君の一般質問を終わります。